

岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

平成 2 9 年 3 月

(平成 3 0 年 4 月改訂)

(平成 3 1 年 4 月改訂)

(令和 2 年 4 月改訂)

(令和 3 年 4 月改訂)

(令和 4 年 4 月改訂)

(令和 5 年 4 月改訂)

(令和 6 年 4 月改訂)

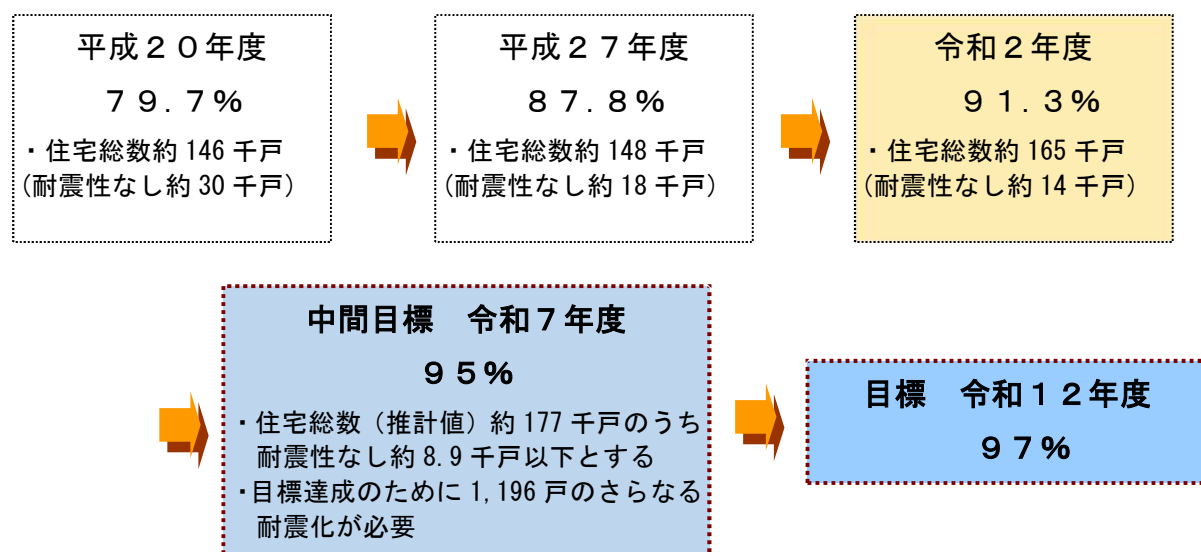
(令和 7 年 4 月改訂)

岡崎市

1. アクションプログラム策定の背景

平成20年3月に岡崎市建築物耐震改修促進計画が策定され、平成27年度に住宅の耐震化率を90%以上にすることを目標とした。しかし、本市の平成27年度の耐震化率は87.8%であり、国や愛知県においても目標値に達成しておらず、より一層耐震化を促進していくために、平成29年3月に岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定した。

図1-1 過去の耐震化率と今後の目標



《岡崎市建築物耐震改修促進計画(R3.3策定)より抜粋》

2. アクションプログラム策定の目的と位置付け

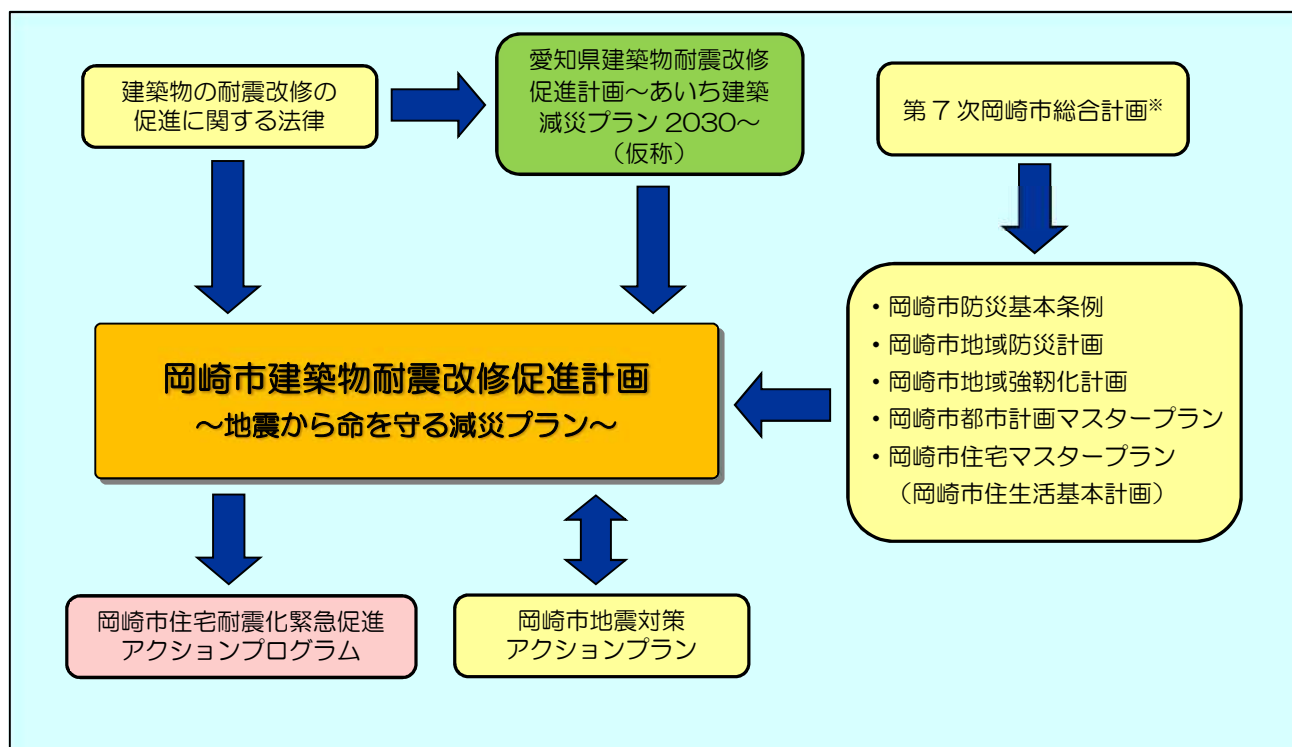
(1) 策定の目的

住宅の所有者に対して耐震化に関する意識の啓発や情報提供を行うことで、耐震化に関する理解をより一層深めてもらい、住宅の耐震化を更に促進することを目的とする。

(2) 位置付け

アクションプログラムは、令和3年3月に策定した「岡崎市建築物耐震改修促進計画～地震から命を守る減災プラン～」(以下「促進計画」という。)の第4章に定める「第4章 耐震化を促進するための施策」を「住宅 耐震化に係る支援目標」とし、その目標達成に向け、促進計画第4章4-4「3 岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる取組み」に基づき策定する。

図2-1 岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの位置付け



《岡崎市建築物耐震改修促進計画(R3.3策定)より抜粋》

3. アクションプログラム取組み期間

本アクションプログラムの取組み期間を平成29年度から令和12年度の14年間とする。

ただし、社会的経済状況や関係計画の改訂、本アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため必要に応じて検証し、見直しなどを行う。

表3-1 アクションプログラム取組み計画

	H29.3	H29.4	H30.4	R3.3	R13.3
岡崎市建築物耐震改修促進計画	改訂 ●			策定 ●	
岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(平成30年4月に岡崎市住宅耐震化促進アクションプログラムから名称変更)	策定 ●		●	毎年4月に改訂 →	
緊急耐震重点区域内の住宅所有者への戸別訪問等の実施					
重点啓発区域内の住宅所有者への戸別訪問等の実施					
耐震改修相談会の実施、耐震診断の対象となる木造住宅所有者へダイレクトメール送付					

4. 緊急耐震重点区域の設定及び取組内容

(1) 緊急的に耐震化を促進する区域の設定

岡崎市全域を、住宅の耐震化を緊急的に促進する区域（以下、「緊急耐震重点区域」という。）として設定する。

(2) 重点啓発区域の設定

都市防災上の危険性が高いと想定される木造の老朽住宅が密集している地域、消防活動困難区域、狭小な道路が多い地域等「地震被害想定」「密集地域」「延焼クラスター」などを考慮して重点啓発区域を設定し耐震化の促進に取り組めます。

★令和6年度の重点啓発区域

令和6年度から「延焼クラスター（図4-1）」「道路閉塞率（図4-2）」「消防活動困難区域率（図4-3）」を考慮し能見町、元能見町、東能見町、能見通一丁目・二丁目、福寿町、松本町、材木町一丁目～三丁目を重点啓発区域に設定する。

表4-1 重点啓発区域の耐震事業実績（参考）

R7.3 末時点

木造住宅棟数				率	診断後の補助率	
a.旧基準	補助実績			診断率	改修率	除却率
	b.診断	c.改修	d.除却	$(b-d)/a$	c/b	d/b
468 棟	67 棟	10 棟	6 棟	13.03%	14.93%	8.96%

※ aは固定資産税データから算出

図 4-1 地区の延焼の危険性（延焼クラスターによる危険度）

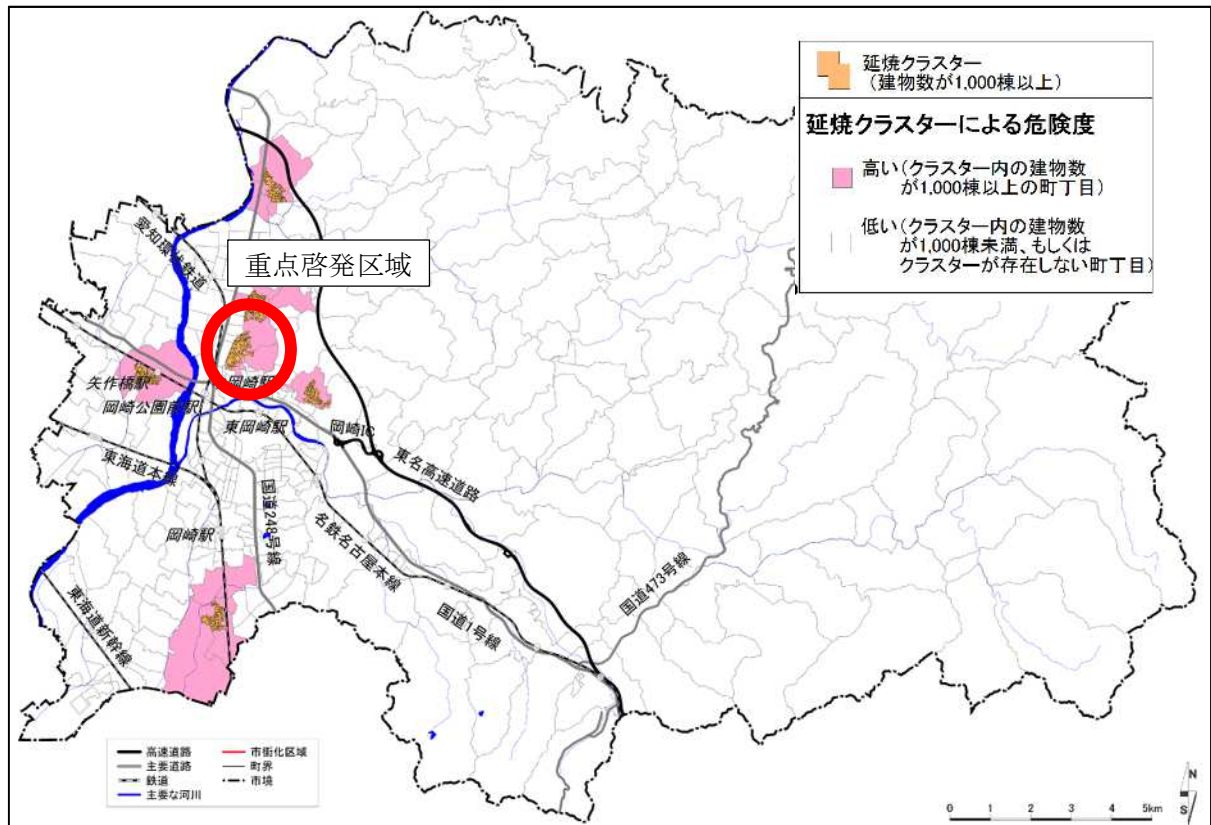


図 4-2 道路閉塞の危険性（道路閉塞確率による危険度）

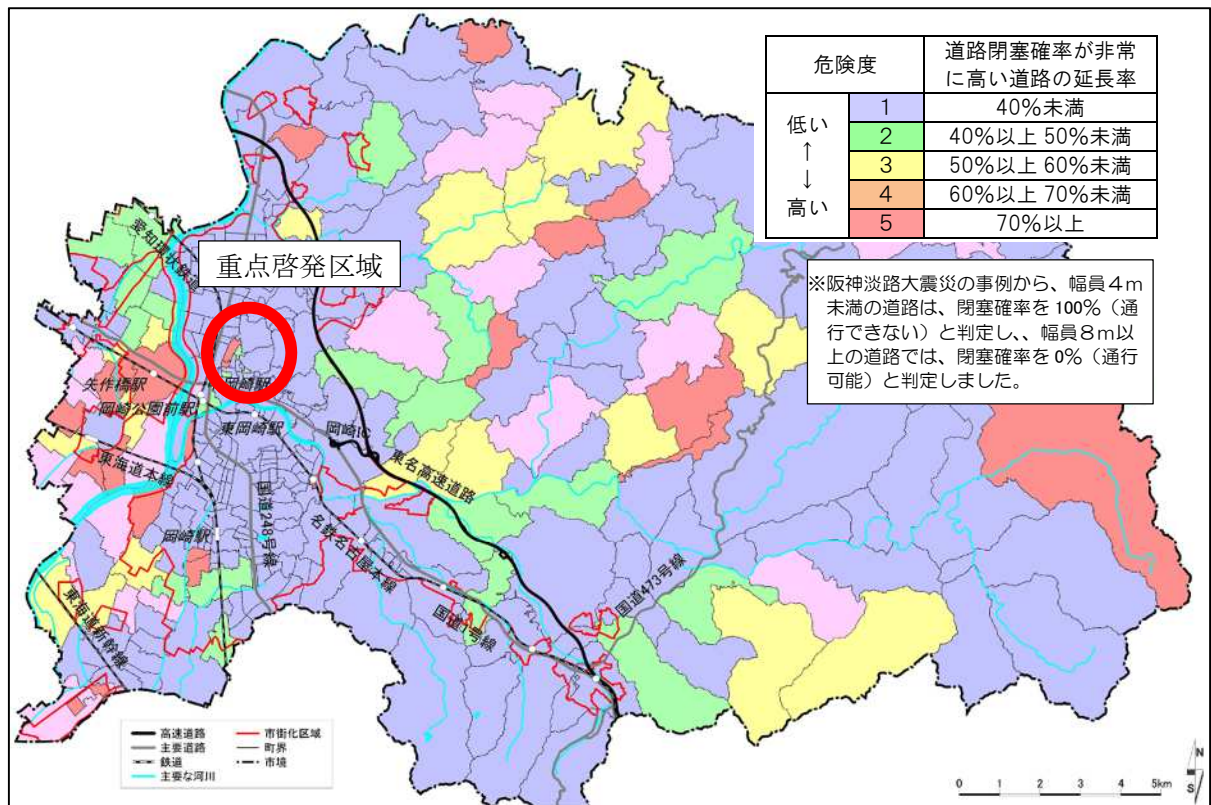
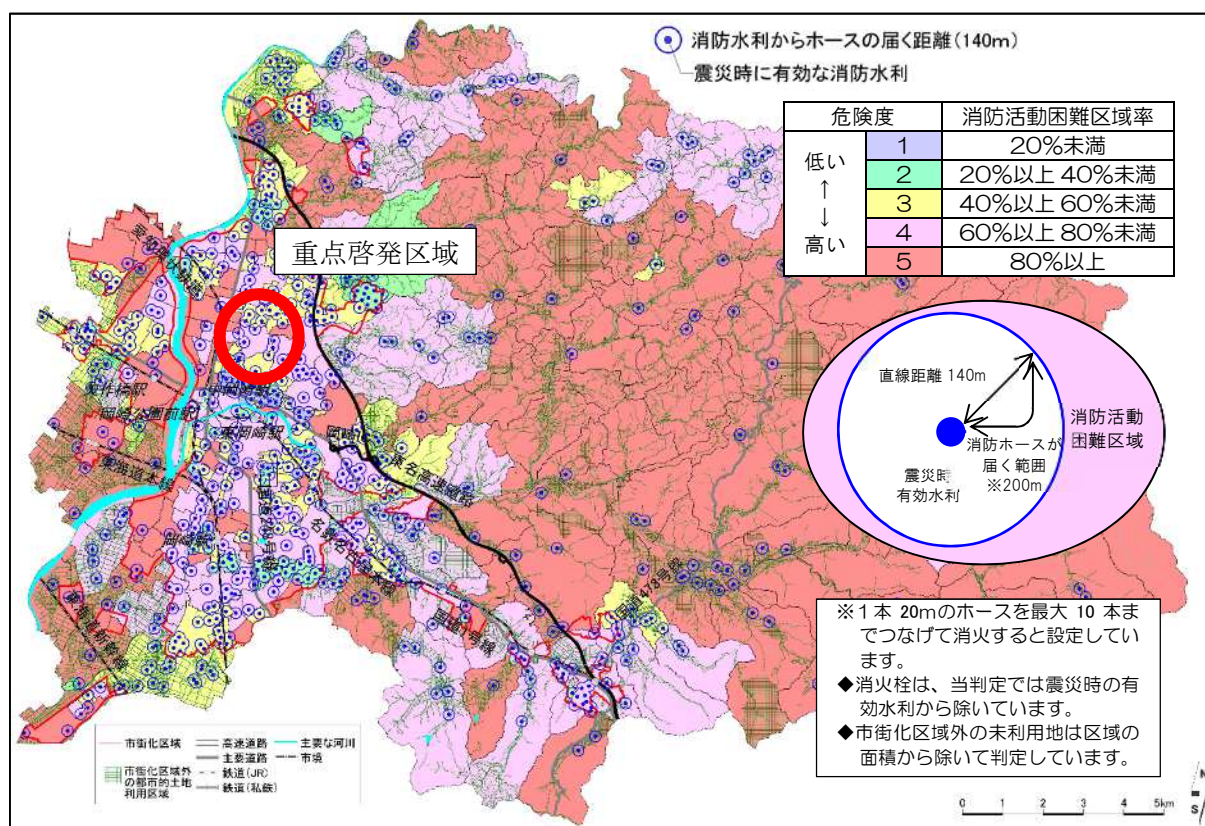


図 4-3 消防活動の困難性（消防活動困難区域率による危険度）



※図 4-1、図 4-2、図 4-3…岡崎市防災都市づくり計画より抜粋

(2) 緊急耐震重点区域（重点啓発区域）における取組み

緊急耐震重点区域内に存する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたすべての住宅の所有者等に対して以下の通り耐震化の普及に関する啓発活動を実施する。

戸別訪問

- ① 戸別に訪問し、耐震化の必要性や補助制度についてパンフレット等を使用して説明する。
- ② 不在の場合は、資料をポスティングする。
- ③ 訪問結果（訪問日、訪問者、説明内容等）を記録・整理する。
- ④ 当該年度ごとに訪問戸数・診断実績・改修実績の件数等の実施内容を取りまとめ、ホームページ上にて公表する。

その他の取組み

- ① ブロック塀や空き家、狭あい道路などに関する事業を取扱う係と協力し啓発活動に取り組むことで、地震に強いまちの実現を目指す。

5. 取組内容・目標・実績

令和7年度取組内容

<財政的支援>

1. 住宅無料耐震診断		
住宅の無料耐震診断を実施する。	目標	160 戸
2. 住宅耐震改修費補助事業		
住宅の耐震改修工事費に対する補助を実施する。	目標	28 戸
3. 住宅段階的耐震改修費補助事業		
住宅の段階的耐震改修工事費に対する補助を実施する。	目標	3 戸
4. 住宅耐震省エネ改修費補助事業		
住宅の省エネ改修工事費に対する補助を実施する。	目標	2 戸

<普及・啓発等>

1. 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進	
・未診断者へは無料耐震診断のDMを送付する。 ・「地震被害想定」「密集地域」「延焼クラスター」などを考慮して重点啓発区域を設定し、DMや戸別訪問等で重点的に啓発活動を行う。	
2. 耐震診断実施者に対する耐震化促進	
・耐震診断結果の報告時に、パンフレットの配布や相談会等の案内により耐震改修を促進。 ・耐震診断後、一定期間経過しても耐震改修等を行っていない者に対して、DM等により耐震改修を促進する。（相談会の案内等） ・効果的に啓発を行うための案内等の検討。 ・個別相談会等を設け、診断から耐震対策へ繋げる方法を検討する。	
3. 改修事業者の技術力向上等	
・愛知県建築物地震対策推進協議会において、改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を開催する。 ・愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストを作成し公表する。 ・本市における耐震改修工事実績による施工業者等の一覧を作成し公表する。	
4. 一般への周知普及	
・耐震改修の必要性の周知を行う。 ・リーフレットにより制度概要等の周知を行う。 ・町内会に補助制度の案内パンフレットを回覧し啓発を行う。 ・耐震改修の必要性を周知するため、FMラジオの市政情報番組やケーブル	

テレビ、SNS 等で啓発を行う。 ・防災訓練や住宅展等のイベントで耐震啓発ブースを出展し、一般来場者の方へ耐震診断・耐震改修 等の必要性を周知します。 ・窓口等で啓発用ポケットティッシュの配布。

令和 6 年度取組実績

<財政的支援>

1. 住宅無料耐震診断	
住宅の無料耐震診断を実施。	実績 150 戸
2. 住宅耐震改修費補助事業	
住宅の耐震改修工事費に対する補助を実施。	実績 25 戸
3. 住宅段階的耐震改修費補助事業	
住宅の段階的耐震改修工事費に対する補助を実施。	実績 2 戸
4. 住宅耐震省エネ改修費補助事業	
住宅の省エネ改修工事費に対する補助を実施する。	実績 1 戸

<普及・啓発等>

1. 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進	
・ 出前講座にて耐震診断や補助制度の説明を行った。	
	3 団体に対する出前講座を開催。
2. 耐震診断実施者に対する耐震化促進	
・ 耐震診断結果報告時にパンフレットの配布説明により耐震化を促進した。	
	150 名に対するパンフレットの配布説明
・ 耐震診断済の住宅所有者に対し啓発チラシを送付した。	
	998 名に対し啓発チラシを送付
・ 耐震診断済の住宅所有者に対し耐震改修相談会の開催をした。	
	28 名の相談実施
・ 耐震診断済の住宅所有者に対し電話にて補助制度や相談会の案内を行った。	
	112 名に対し電話にて啓発
3. 改修事業者の技術力向上等	
・ 愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修を行う事業者に対する耐震改修構法等に係る講習会を開催した。	

・愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストをホームページ等で公表した。
・本市における耐震改修工事実績による施工業者等の一覧を作成し、窓口や耐震改修相談会、耐震診断の結果報告の際に配布するとともに市ホームページで公表した。
4. 一般への周知普及
・市政だより、ホームページ、パンフレットの窓口配布で耐震改修の必要性を周知した。 ・防災訓練や住宅展等のイベントで耐震啓発ブースを出展し、一般来場者の方へ耐震診断・耐震改修等の必要性を周知した。

課題と改善策

課題
・今後も耐震化率の向上に向けて、引き続き補助制度の周知・利用促進を図る必要がある。

改善策
・診断から耐震対策へ繋げるため、相談会参加者を増やすことを目標とし、開催時期や効率的な周知方法を検討する。 ・耐震改修相談会以外でも、専門家への個別相談ができる場を設けることなどでニーズに合った相談方法を検討する。 ・補助制度の概要パンフレットのデザイン見直し、市政だより等の広報紙への掲載、補助案内パンフレットの回覧、岡崎市内に存する旧基準建築物所有者へのダイレクトメールにより、耐震化に関する補助制度を周知する。 ・高齢者世帯に配慮した効果的な取り組みとして、独立行政法人住宅金融支援機構が行っている「リバースモーゲージ型融資」や「耐震改修リフォーム融資」等の情報提供に努め、耐震改修の促進に取り組む。

【参考】これまでの実績と令和7年度目標（単位：戸）

年度	実績				目標
	R3	R4	R5	R6	R7
耐震診断	183	104	134	150	160
耐震改修	22	18	20	25	28
段階的改修	0	3	3	2	3
省エネ改修	-	-	3	1	2